



Votre conseiller : Nathalie BERTHAULT  
Beaune  
12 Place Monge  
21200 BEAUNE  
Email : n.berthault@neyrat-immobilier.fr  
Tél mobile : 06.70.61.44.18  
www.neyrat-immobilier.fr



## IMMEUBLE ENTIER : 1 APPARTEMENT- 4 STUDIOS -1MAISON

### Référence

Référence : **13687**

### Description

Centre Arnay-le-Duc, Immeuble à rénover, composé d'un appartement, 4 studios, 1 maison.  
Cour commune, Parking à l'arrière, dépendances.  
Gros potentiel pour investisseurs !!!!!

Merci de contacter Nathalie Berthault - Conseiller immobilier -  
06 70 61 44 18 - N° SIRET 82887516100014

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé  
sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques



Surface de 330 m<sup>2</sup>



14 pièces



8 chambres

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

---

Appartement prive : **34 m<sup>2</sup>**

Local commercial : **68 m<sup>2</sup>**

Appartement prive : **86 m<sup>2</sup>**

Appartement prive : **90 m<sup>2</sup>**

Appartement prive : **54 m<sup>2</sup>**

Dependance : **31 m<sup>2</sup>**

---

## Aménagements intérieurs

---

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

---

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **2 094 €/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

---

## Informations financières

---

Prix de vente : **67 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## Environnement / emplacement

---

Proche de :

- Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
- 

## Aménagements extérieurs

---

Assainissement : **Tout à l'égout**

Toiture à revoir

---





Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**  
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN  
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez  
votre retraite

Générez des  
revenus réguliers

Créez un patrimoine  
familiale durable

Diversifiez vos  
investissements

## OFFRE SPÉCIALE\*

6 mois de gestion offerts +  
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +  
déclaration de revenus fonciers offert la première année

\*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

**NEYRAT IMMOBILIER**  
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME  
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface  
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➔ [www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)